



## Cadre verdoyant pour cette belle propriété

CHATEAUNEUF 42800

**429 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RIVE DE  
GIER**

50 rue Jean Jaurès  
42800 Rive-de-Gier

**04 77 55 74 50**

## Cadre verdoyant pour cette belle propriété

Idéalement située sur la commune très recherchée de CHATEAUNEUF, maison familiale de 220m<sup>2</sup> au sol sur sous-sol complet, au calme, au sein d'un cadre verdoyant, terrain de 2396m<sup>2</sup> dont 460m<sup>2</sup> constructible.

Cette maison offre une spacieuse et lumineuse pièce de vie de plus de 65m<sup>2</sup> ouvrant sur une terrasse de 32m<sup>2</sup> (avec un accès direct au jardin) , cuisine ouverte moderne de qualité donnant également accès à une seconde terrasse. Au même niveau une buanderie, un WC et une salle d'eau avec douche italienne.

Au second niveau se trouve l'espace nuit composé de 4 grandes chambres de 13m<sup>2</sup> à 19.5m<sup>2</sup>, une salle de bains et WC..

Enfin pour compléter ce bien, un sous-sol complet composé de caves, un grand garage et d'un WC.

La propriété est entièrement clôturée avec portail électrique. Climatisation réversible, double vitrage, cheminée à insert.

Le prix est de 429 000euros, les honoraires sont a la charge du vendeur.

Vous souhaitez vendre votre bien immobilier : maison, villa, appartement, terrain ou locale commercial, contactez nous sans plus attendre pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT.

Dans les secteur suivant : RIVE-DE-GIER, SAINT MARTIN LA PLAINE, SAINT-JOSEPH, CHATEAUNEUF, GENILAC, LORETTE, CELLIEU, L'HORME, LONGES, TREVES, FARNAY, SAINTE CROIX JAREZ, SAINT

ROMAIN EN JAREZ, SAINT PAUL EN JAREZ, SAINT CHRISTO EN JAREZ, SAINT CHAMOND, PELUSSIN, CHUYER, AMPUIS, LA GRAND CROIX, CHAGNON

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

220 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1920
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Date ERP	2024-10-13 10:29:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	136 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1760€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



